



## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE RIVAS-VACIAMADRID DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2025**

En Rivas-Vaciamadrid, siendo el día 10 de noviembre de 2025 se reúnen en la sede de RIVAMADRID, los miembros integrantes de la Junta General de la Empresa municipal de Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, SA (EMV) siguientes:

### **Señoras y señores concurrentes miembros de la Junta General de fecha 10/11/2025:**

Sra. Presidenta: (Grupo Municipal IU- Mas Madrid- Los Verdes-Equo)

1º.- Doña Aída Castillejo Parrilla

Señoras y señores miembros:

- Grupo Municipal IU- Mas Madrid- Los Verdes-Equo (en ocasiones, IUMM-LVQ)

2º.- Don José Luis Alfaro González

3º.- Doña Rosario Sandoval Morales

4º.- Doña Yasmín Manji Carro.

5º.- Don José Manuel Castro Fernández.

6º.- Doña Angela Vijández Salas

7º.- Don Juan José González Blas

8º.- Doña Manuela Refolio Benito.

-Grupo Municipal Popular (en ocasiones PP)

9º.- Doña Janette Novo Castillo

10º- Don Álvaro Garrucho Díaz-Pavón.

11º.- Don Jesús Martínez Caballero.

12º.- Doña Leticia Panadero Saez

13º.- Don Francisco Javier Gil Rodríguez

14º- Don Francisco José Gallardo López

15º.- Doña María del Camino Rodríguez Prieto.

16º.- Don José Luis Borrallo Álvarez

17º.- Doña Amara Gómez Garzón

-Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español (en ocasiones, PSOE)

18º.- Doña Mónica Carazo Gómez

19º.- Doña María Elena Muñoz Echeverría

20º.- Doña Pilar Gabina Alonso García.

21º.- Don Alberto Cabeza Saco

22º.- Doña María Luisa Pérez González.

-Grupo municipal mixto Vox :

23º.- Doña Eliana Palacios Albornoz





-Concejala no adscrita:

24º.- Doña María de los Ángeles Guardiola Neira

No asisten: Delegan el voto

25º.- Doña Misericordia Chamarro Sánchez que delega el voto en Rosario Sandoval Morales

**Secretario de la Junta General:**

D. Juan Ramón Garrido Solís (Secretario General del Ayuntamiento)

**Interventor Accidental:**

Don Rafael Martínez Niza

## **ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN:**

### ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

#### A) Parte resolutive

1º.- Aprobación, si procede, del Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación para el 2026 (PAIF).

**Se abre la sesión a las 11 horas.**

A)Parte resolutive

**1º.- Aprobación, si procede, del Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación para el 2026 (PAIF).**

Se reproduce para que conste en acta la Propuesta del siguiente tenor literal:





# PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2026

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA RIVAS VACIAMADRID



## Contenido

**1. MARCO LEGAL.....4**





## **2. MEMORIA 2025 Y PREVISIÓN 2026..... 4**

|   |    |
|---|----|
| 2.1. Actividades desarrolladas: adjudicación de viviendas en régimen de alquiler, venta y alquiler de plazas de aparcamientos, locales y oficinas comerciales ..... | 7  |
| 2.1.1. Vivienda pública en régimen de alquiler .....  | 7  |
| 2.1.2. Aparcamientos públicos .....   | 15 |
| 2.1.3. Locales comerciales, oficinas y edificio ATRIO .....   | 18 |
| 2.2. Proyectos en ejecución 2025 .....  | 20 |
| 2.2.1. Plan correctivo y preventivo de mantenimiento de Viviendas, plazas de aparcamiento y locales comerciales .....   | 20 |
| 2.2.2. Plan de Vivienda Joven .....   | 23 |
| 2.2.3. Equipamientos de vivienda Colaborativa COHABITA RIVAS. ....  | 23 |
| 2.2.4. ARRU COVIBAR: 2ª fase y otros entornos. ....   | 24 |
| 2.3. Programas y servicios.....   | 25 |
| 2.3.1. Programa de equipamientos deportivos y cooperantes.....  | 25 |
| 2.3.2. Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana.....   | 25 |
| 2.3.3. Programa de prevención de desahucios. ....   | 26 |
| 2.3.4. Servicios de Atención al ciudadano, departamentos de Administración - Económico, Trabajo social y Contratación. ....   | 26 |

## **3. ACTUACIONES 2026 ..... 40**

|   |    |
|---|----|
| 3.1. Plan de Vivienda Joven.....  | 40 |
| 3.2. Nuevo Plan de Vivienda .....                                       | 40 |
| 3.3. Plan de mantenimiento preventivo y encargo a RIVAMADRID .....      | 40 |
| 3.4. Incremento de ingresos de explotación y contención del gasto ..... | 41 |
| 3.5. Valorización patrimonial.....                                      | 41 |
| 3.6. Ingresos por transferencia directa.....                            | 41 |
| 3.7. Equipamientos de Vivienda Colaborativa "Cohabita Rivas" .....      | 42 |
| 3.8. Programa Plan Renueva Covibar .....                                | 42 |
| 3.9. Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana .....                  | 42 |
| 3.10 Planificación de la Contratación.....                              | 43 |





|           |  |                  |
|-----------|--|------------------|
| <b>4.</b> | <b><u>EVOLUCIÓN DE LA DEUDA BANCARIA .....</u></b>           | <b><u>45</u></b> |
| <b>5.</b> | <b><u>ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS .....</u></b> | <b><u>46</u></b> |
| <b>6.</b> | <b><u>CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL.....</u></b>         | <b><u>49</u></b> |





## 1. MARCO LEGAL

El artículo 166 b) del RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales establece que los Presupuestos de los ayuntamientos incorporarán los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las sociedades mercantiles de cuyo capital social sea titular único o partícipe mayoritario la entidad local.

Dichas sociedades deben confeccionar sus estados de previsión de gastos e ingresos tal como se señala en el RD 500/1990, con un carácter indicativo y no limitativo ni vinculante, y se presentarán de acuerdo al Plan general de contabilidad vigente para las empresas.

Con el fin de dar cumplimiento a esta obligación legal la Empresa Municipal de la Vivienda S.A. del municipio de Rivas Vaciamadrid (EMV) ha elaborado el PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) correspondiente al año 2026 que, presentado por la Gerencia, debe ser aprobado por el Consejo de Administración y elevado a la Junta General para su correspondiente aprobación.

Para la elaboración del PAIF 2026 se toma como punto de partida el anterior, aprobado por el Consejo de Administración de la empresa el 8 de noviembre de 2024 y en Junta General el 11 de noviembre del mismo año, y que fue el incorporado al presupuesto de la Corporación.

## 2. MEMORIA 2025 Y PREVISIÓN 2026

La gestión de la EMV durante el ejercicio 2025 (hasta la fecha de cierre de este documento) se ha basado en la continuación de los ejes de actuación prioritarios iniciados en ejercicios anteriores. Por un lado, con la labor de gestión y mantenimiento del parque público de 675 viviendas en alquiler (se han añadido en el ejercicio dos por cesión del Ayuntamiento y otras dos por ejercicio de tanteo); la adjudicación para alquiler de 17 viviendas vacantes; la puesta en alquiler de un local; la venta de 32 plazas de garaje y 42 en alquiler y por otro lado, facilitando programas vinculados a vivienda como son la conclusión de las obras de 83 viviendas en alquiler, la segunda fase del Plan Renueva COVIBAR, la actualización del proyecto de reforma de la Posada del Alcalde y el avance en el proceso de COHABITA RIVAS, como alternativa habitacional para las personas mayores impulsada por el Ayuntamiento de Rivas.

Además, se ha iniciado la elaboración de un Plan Estratégico Municipal de Vivienda y Suelo para analizar y establecer las necesidades de crecimiento residencial de la ciudad en función de la demanda existente y partiendo del principio de sostenibilidad, además de la situación y circunstancias del parque residencial, y en función de todo ello proponer un Programa de Actuación en el que se definan las estrategias para la política de vivienda municipal tanto en el corto como en el medio y largo plazo, y que, partiendo de los recursos y potencialidades existentes en el municipio, pueda contribuir a garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada al que mandata el artículo 47 de la Constitución.

| DATOS GLOBALES ACTIVIDAD COMERCIAL 2025 |   |
|---|---|
| VIVIENDAS                               |   |
| Alquiladas                              | 9 |
| Previsión                               | 8 |
| LOCALES                                 |   |
| Alquilados                              | 1 |
| Vendidos                                |   |



|                    |    |
|--------------------|----|
| Previsión          |    |
| <b>PZAS GARAJE</b> |    |
| Alquiladas         | 42 |
| Vendidas           | 18 |
| Previsión venta    | 14 |

Para la elaboración presupuestaria del 2026, continuaremos con la labor de servicio público, con la gestión de la vivienda de protección pública en régimen de alquiler, incorporando la explotación las 83 viviendas de alquiler de Avenida Pilar Miró 14, y la aplicación del plan preventivo de mantenimiento del parque inmobiliario de la EMV.

También se prevé iniciar un nuevo Plan de Vivienda una vez que se han definido los suelos idóneos para la promoción de nuevas viviendas en distintos regímenes de acceso que puedan responder a la creciente demanda de vivienda asequible en nuestro municipio. En relación a las plazas de aparcamiento, locales y oficinas comerciales seguiremos con el impulso de comercialización.

Durante el ejercicio 2026 se liquidará la 2ª fase de la Rehabilitación y Regeneración Urbana de COVIBAR y se prevé el inicio de la construcción de los alojamientos del Proyecto COHABITA que ha venido acompañando la EMV. También se concluirá la reforma de la Posada del Alcalde para su puesta en uso.

En materia de contratación se estima terminar la regulación de las empresas mantenedoras y suministradoras que mejoren el servicio y suponga un servicio más eficiente para la entidad. Asimismo, se dará continuidad al plan de mantenimiento del parque de alquiler.

La EMV seguirá facilitando la "renta social", bonificación temporal que otorga la EMV a sus arrendatarias y arrendatarios para situaciones de dificultades económicas sobrevenidas. Asimismo, se cuenta con el programa de prevención de desahucios, con medidas de apoyo al arrendatario a través de compromisos y fraccionamientos de pago para poder ayudar y aliviar problemas de impago a corto plazo. Se facilita también desde la EMV información sobre las ayudas al alquiler que convoca la Comunidad de Madrid y de las que pueden beneficiarse las personas inquilinas de la EMV.

Con todo lo anterior, la EMV presenta un resumen de ingresos y gastos previsionales para 2026 que se especifica en este cuadro:

### RESUMEN INGRESOS Y GASTOS PREVISIONALES 2026

| INGRESOS                                   | 2026                |
|--|---------------------|
| Importe Neto de la Cifra de Negocio        | 1.051.202,00        |
| Otros Ingresos de Explotación              | 8.539.034,48        |
| Imputación de Subvenciones de Inmovilizado | 272.228,78          |
| Ingresos Financieros                       | 0,00                |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>9.862.465,26</b> |
| GASTOS                                     | 2026                |
| Variación de Existencias                   | -5.343.336,13       |
| Aprovisionamientos                         | 8.857.740,49        |
| Gastos de personal                         | 99.128,54           |
| Otros Gastos de Explotación                | 1.347.381,07        |
| Amortización del Inmovilizado              | 1.680.929,78        |
| Gastos Financieros                         | 1.289.951,43        |
| Impuesto sobre beneficios                  | 4.712,89            |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>7.936.508,07</b> |
| RESULTADO DEL EJERCICIO                    | 1.925.957,19        |





A día de hoy en el Registro único de solicitantes de vivienda de protección pública en régimen de alquiler de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid (EMV) hay 1.931 personas inscritas.

#### VIVIENDAS EN ALQUILER GESTIONADAS LA EMV

|  |     |
|--|-----|
| C/ MANUEL AZAÑA, 119,121,123   | 62  |
| C/ ANTONIO LÓPEZ, 21 , 23, 25, 27  | 64  |
| C/ MARIA ZAMBRANO, 1   | 116 |
| AVENIDA JOSÉ HIERRO, 90  | 215 |
| C/ FRIDA KAHLO, 2-12 Y AVDA. LEVANTE, 183-185  | 124 |
| AVENIDA PILAR MIRÓ, 14   | 83  |
| C/ MADRES DE PZA DE MAYO, 8  | 33  |
| C/ MADRES DE PZA DE MAYO, 10<br>Portal 1, Bajo A<br>Portal 2, 1º B<br>Portal 2, 2º A<br>Portal 10, 1º B  | 4   |
| C/ MADRES DE PZA DE MAYO, 4, Portal 3, 3º A  | 1   |
| C/ MADRES DE PZA DE MAYO, 2, Portal 6, 5º A  | 1   |
| AVENIDA JOSE HIERRO, 34  | 30  |
| C/ ROSA LUXEMBURGO, 3, 1º C  | 1   |
| C/ SIGRID, 2, Portal 9, Bajo B   | 1   |
| C/ MARIA MOLINER, 8, Portal 16 Bajo B  | 1   |
| C/ MANUELA MALASAÑA, 7, Portal 1, Bajo A   | 1   |
| C/ MANUELA MALASAÑA, 5, Portal 2, 4º B   | 1   |
| C/ DALIA, 2, 11, 1º C  | 1   |
| C/ TRECE ROSAS, 2, Portal 2, 4º A  | 1   |
| C/ DE LA PAZ 11  | 1   |
| C/ GRISELDA PASCUAL 1<br>Portal 1, 2º A<br>Portal 2, 1º A<br>Portal 3, Bajo A<br>Portal 3, 1º A<br>Portal 5, 1º B<br>Portal 5, 2º B<br>Portal 3, Ático B<br>Portal 6, 4º B | 8   |
| C/ GRISELDA PASCUAL, 6, Portal 6, Bajo C   | 1   |
| C/ JOSÉ ISBERT 6, Portal 1, 1º B   | 1   |
| C/ JOSÉ ISBERT 6, Portal 4, 1º B   | 1   |
| PLAZA CAÑADA REAL 5, 3º C  | 1   |
| PLAZA CAÑADA REAL, 7, 4º C   | 1   |
| OTRAS VIVIENDAS FUERA DEL MUNICIPIO  | 4   |







### CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA ANTONIO LOPEZ (163B)

| CONCEPTO                                     | IMPORTE           |
|--|-------------------|
| JARDINERIA (163B)                            | 8.178,94          |
| SERVICIO DE LIMPIEZA                         | 16.599,02         |
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE | 5.460,20          |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES                     | 1.221,58          |
| MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION           | 474,86            |
| SEGUROS                                      | 22.341,13         |
| CANAL DE ISABEL II                           | 6.812,39          |
| ELECTRICIDAD                                 | 5.853,31          |
| TELECOMUNICACIONES                           | 721,71            |
| CONTROL DE PLAGAS                            | 363,64            |
| TRIBUTOS                                     | 24.220,33         |
| GASTOS ROTACIÓN                              | 36.744,05         |
| MANTENIMIENTO PARCELA                        | 15.728,33         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                           | <b>144.719,49</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                        | <b>461.824,81</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                       | <b>32.327,74</b>  |

### CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MARIA ZAMBRANO (13)

| CONCEPTO                                     | IMPORTE           |
|--|-------------------|
| JARDINERIA                                   | 10.811,44         |
| SERVICIO DE LIMPIEZA                         | 34.850,94         |
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE | 14.087,91         |
| MANTENIMIENTO DE PISCINA                     | 12.763,26         |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES                     | 4.279,90          |
| MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION           | 697,80            |
| SEGUROS                                      | 28.347,11         |
| CANAL DE ISABEL II                           | 4.703,07          |
| ELECTRICIDAD                                 | 19.489,17         |
| TELECOMUNICACIONES                           | 1.292,91          |
| CONTROL DE PLAGAS                            | 232,16            |
| MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR                  | 2.231,06          |
| LECTURA DE CONTADORES SOLAR                  | 18,79             |
| TRIBUTOS                                     | 41.457,47         |
| GASTOS ROTACIÓN                              | 24.980,19         |
| MANTENIMIENTO PARCELA                        | 28.507,60         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                           | <b>228.750,78</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                        | <b>765.773,98</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                       | <b>53.604,18</b>  |

### CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MANUEL AZAÑA (41A)

| CONCEPTO                                     | IMPORTE           |
|--|-------------------|
| JARDINERIA                                   | 1.225,71          |
| SERVICIO DE LIMPIEZA                         | 20.438,94         |
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE | 7.595,12          |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES                     | 2.041,81          |
| MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION           | 474,86            |
| SEGUROS                                      | 19.412,27         |
| CANA DE ISABEL II                            | 2.761,06          |
| ELECTRICIDAD                                 | 9.008,63          |
| CONTROL DE PLAGAS                            | 363,64            |
| TELECOMUNICACIONES                           | 991,60            |
| MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR                  | 891,51            |
| LECTURA DE CONTADORES SOLAR                  | 18,79             |
| TRIBUTOS                                     | 22.483,69         |
| GASTOS ROTACIÓN                              | 31.578,80         |
| MANTENIMIENTO PARCELA                        | 15.236,82         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                           | <b>134.523,25</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                        | <b>424.065,52</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                       | <b>29.684,59</b>  |



| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA PASEO DE LAS PROVINCIAS, 5 (C2) |                  |
|---|------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD   | 4.209,96         |
| TRIBUTOS  | 1.908,51         |
| <b>TOTAL COSTE</b>  | <b>6.118,47</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>   | <b>16.799,46</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>  | <b>1.175,96</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. PILAR MIRO, 80 (C29) |                  |
|--|------------------|
| CONCEPTO   | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                                      | 6.231,32         |
| TRIBUTOS   | 2.890,52         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                       | <b>9.121,84</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                    | <b>18.993,59</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                                   | <b>1.329,55</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. PILAR MIRO, 82 (18) |                  |
|---|------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                                     | 924,73           |
| TRIBUTOS  | 1.235,01         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                      | <b>2.159,74</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                   | <b>16.257,56</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                                  | <b>1.138,03</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CATALINA SAN MARTÍN (81B) |                  |
|---|------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                                     | 2.436,56         |
| TRIBUTOS  | 719,10           |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                      | <b>3.155,66</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                   | <b>10.692,39</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                                  | <b>748,47</b>    |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. PILAR MIRO, 78 (30A) |                  |
|--|------------------|
| CONCEPTO   | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                                      | 5.137,74         |
| TRIBUTOS   | 1.030,27         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                       | <b>6.168,01</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                    | <b>14.799,62</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                                   | <b>1.035,97</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA FRANCISCO AYALA, 2,4 (181A3) |                  |
|--|------------------|
| CONCEPTO   | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD  | 23.428,67        |
| TRIBUTOS   | 8.251,86         |
| <b>TOTAL COSTE</b>   | <b>31.680,53</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                      | <b>97.334,67</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                                     | <b>6.813,43</b>  |



| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE DALIA, 2 (M7) |                  |
|---|------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                               | 10.705,05        |
| TRIBUTOS  | 2.633,05         |
| GASTOS ROTACIÓN                                   | 1.070,51         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                | <b>14.408,61</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                             | <b>43.011,39</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                            | <b>3.010,80</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE SIGRID, 2 (M45) |                   |
|---|-------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE           |
| GASTOS DE COMUNIDAD                                 | 8.408,60          |
| TRIBUTOS  | 9.738,32          |
| SEGUROS   | 381,48            |
| GASTOS ROTACIÓN                                     | 1.372,68          |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                  | <b>19.901,08</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                               | <b>105.563,71</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                              | <b>7.389,46</b>   |

| CUADRO PRESUPUESTARIO VIVIENDAS IVIMA |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| CONCEPTO                              | IMPORTE           |
| CUOTA VIVIENDAS COMUNIDAD DE MADRID   | 147.666,79        |
| GASTOS DE COMUNIDAD                   | 36.170,74         |
| SEGUROS                               | 8.318,67          |
| TRIBUTOS                              | 18.275,12         |
| GASTOS ROTACIÓN                       | 3.711,23          |
| <b>TOTAL COSTE</b>                    | <b>214.142,55</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                 | <b>168.228,23</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                | <b>11.775,98</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA FRIDA KAHLO (81A) |                     |
|---|---------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE             |
| JARDINERIA                                      | 7.931,15            |
| SERVICIO DE LIMPIEZA                            | 37.400,84           |
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE    | 12.371,92           |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES                        | 5.415,01            |
| MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION              | 773,62              |
| SEGUROS   | 22.815,24           |
| CANAL DE ISABEL II                              | 3.731,02            |
| ELECTRICIDAD                                    | 20.950,96           |
| CONTROL DE PLAGAS                               | 1.336,15            |
| MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR                     | 3.138,58            |
| TELECOMUNICACIONES                              | 185,62              |
| TRIBUTOS  | 41.127,89           |
| GASTOS ROTACIÓN                                 | 40.008,81           |
| SERVICIO DE VIGILANCIA Y CONTROL                | 9.012,47            |
| MANTENIMIENTO PARCELA                           | 30.473,64           |
| <b>TOTAL COSTE</b>                              | <b>236.672,92</b>   |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                           | <b>1.203.833,47</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                          | <b>84.268,34</b>    |



**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 4 (RC12)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 10.864,79        |
| TRIBUTOS               | 3.772,10         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 720,56           |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>15.357,45</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>33.216,54</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>2.325,16</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 2 (RC13)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 11.609,09        |
| TRIBUTOS               | 3.654,95         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 1.059,70         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>16.323,74</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>28.981,46</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>2.028,70</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE MANUELA MALASAÑA, 7 (RC16)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 21.427,56        |
| TRIBUTOS               | 1.524,34         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 1.637,69         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>24.589,59</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>60.059,24</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>4.204,15</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE LAS TRECE ROSAS, 2 (RC17)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 17.762,38        |
| TRIBUTOS               | 4.629,50         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 1.357,41         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>23.749,29</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>53.255,39</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>3.727,88</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. JOSE HIERRO, 90 (332A2)**

| CONCEPTO                                     | IMPORTE             |
|--|---------------------|
| JARDINERIA                                   | 4.507,45            |
| SERVICIO DE LIMPIEZA                         | 69.072,03           |
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE | 15.842,30           |
| MANTENIMIENTO DE PISCINA                     | 13.239,60           |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES                     | 6.262,96            |
| SEGUROS                                      | 44.299,34           |
| CANAL DE ISABEL II                           | 20.203,46           |
| ELECTRICIDAD Y GAS NATURAL                   | 84.865,20           |
| CONSERJERIA                                  | 111.739,70          |
| CONTROL DE PLAGAS                            | 468,85              |
| TELECOMUNICACIONES                           | 2.263,38            |
| TRIBUTOS                                     | 68.313,15           |
| GASTOS ROTACIÓN                              | 26.745,80           |
| MANTENIMIENTO PARCELA                        | 52.837,36           |
| <b>TOTAL COSTE</b>                           | <b>520.660,58</b>   |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                        | <b>1.650.870,13</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                       | <b>115.560,91</b>   |



**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 6 (RC10)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 15.166,83        |
| TRIBUTOS               | 3.495,54         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>18.662,37</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>33.010,18</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>2.310,71</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE MARIA MOLINER, 9 (RC11)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 7.130,24         |
| TRIBUTOS               | 1.659,66         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>8.789,90</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>20.361,50</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>1.425,31</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 10 (RC8)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 5.224,03         |
| SEGUROS                | 529,42           |
| TRIBUTOS               | 4.188,30         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 2.811,92         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>12.753,67</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>30.477,37</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>2.133,42</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 8 (RC9)**

| CONCEPTO               | IMPORTE           |
|------------------------|-------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 32.021,31         |
| SEGUROS                | 7.194,37          |
| TRIBUTOS               | 21.516,05         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 4,08              |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>60.735,81</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>257.617,28</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>18.033,21</b>  |

**CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE GRISELDA PASCUAL (RC14)**

| CONCEPTO               | IMPORTE          |
|------------------------|------------------|
| GASTOS DE COMUNIDAD    | 15.884,52        |
| SEGUROS                | 1.218,22         |
| TRIBUTOS               | 2.396,24         |
| GASTOS ROTACIÓN        | 1.588,46         |
| <b>TOTAL COSTE</b>     | <b>21.087,44</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>50.189,35</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b> | <b>3.513,25</b>  |



| CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA JOSE MARÍA RODERO (44) |                   |
|--|-------------------|
| CONCEPTO   | IMPORTE           |
| JARDINERIA   | 1.656,68          |
| SERVICIO DE LIMPIEZA                                 | 26.873,74         |
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE         | 10.267,10         |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES                             | 2.760,58          |
| MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION                   | 641,59            |
| SEGUROS  | 19.031,64         |
| CANA DE ISABEL II                                    | 3.732,51          |
| ELECTRICIDAD   | 8.118,51          |
| CONTROL DE PLAGAS                                    | 491,36            |
| TELECOMUNICACIONES                                   | 1.340,45          |
| MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR                          | 874,03            |
| LECTURA DE CONTADORES SOLAR                          | 18,42             |
| TRIBUTOS   | 30.099,13         |
| GASTOS ROTACIÓN                                      | 3.050,25          |
| MANTENIMIENTO PARCELA                                | 20.397,68         |
| <b>TOTAL COSTE</b>                                   | <b>129.353,68</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                | <b>534.941,74</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                               | <b>37.445,92</b>  |

| CUADRO PRESUPUESTARIO CALLE LA PAZ |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| CONCEPTO                           | IMPORTE         |
| SEGUROS                            | 317,42          |
| GASTOS DE ROTACION                 | 423,17          |
| TRIBUTOS                           | 179,36          |
| <b>TOTAL COSTE</b>                 | <b>919,95</b>   |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>              | <b>8.546,34</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>             | <b>598,24</b>   |

| CUADRO PRESUPUESTARIO POSADA DEL ALCALDE |                 |
|--|-----------------|
| CONCEPTO                                 | IMPORTE         |
| SEGUROS                                  | 1.218,22        |
| TRIBUTOS                                 | 1.628,91        |
| <b>TOTAL COSTE</b>                       | <b>2.847,13</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                    |                 |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                   |                 |

| CUADRO PRESUPUESTARIO VIVIENDAS REALOJO EXTERNAS |                  |
|--|------------------|
| CONCEPTO   | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                              | 11.387,73        |
| SEGUROS  | 1.402,36         |
| TRIBUTOS   | 980,76           |
| <b>TOTAL COSTE</b>                               | <b>13.770,85</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                            | <b>12.978,00</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                           | <b>908,46</b>    |



## 2.1.2. Aparcamientos públicos

### PLAZAS DISPONIBLES EN APARCAMIENTOS (octubre 2025)

| ABOGADOS DE ATOCHA |             |
|--------------------|-------------|
| Nº De plazas       | Disponibles |
| 143                | 4           |

| CUENCA       |             |
|--------------|-------------|
| Nº De plazas | Disponibles |
| 162          | 1           |

| DOLORES IBARRURI |             |
|------------------|-------------|
| Nº De plazas     | Disponibles |
| 100              | 2           |

| GABRIEL GARCIA MARQUEZ |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nº De plazas           | Disponibles       |
| 129                    | No disponibilidad |

*\*La planta tercera del aparcamiento de la C/ Cuenca que estaba cerrada se prevé abrirla.*

### PLAZAS DISPONIBLES NO VINCULADAS EN PROMOCIONES DE VIVIENDA

| I PLAN DE VIVIENDA  |                    |                                  |              |                   |
|---------------------|--------------------|----------------------------------|--------------|-------------------|
|                     | PARCELA            | DIRECCIÓN                        | TOTAL PLAZAS | TOTAL DISPONIBLES |
| ALQUILER            | <b>16,3B</b>       | Antonio López. 21 , 23, 25, 27   | 34           | 24                |
|                     | <b>1.3</b>         | María Zambrano, 1                | 62           | 42                |
|                     | <b>4.1 A</b>       | Manuel Azaña, 119, 121, 123      | 27           | 18                |
| COMPRA              | <b>C - 2</b>       | Paseo. De las Provincias, 5      | 26           | 21                |
|                     | <b>29</b>          | Avd. Pilar Miro, 80              | 9            | 2                 |
|                     | <b>18</b>          | Avd. Pilar Miro, 82              | 1            | 1                 |
|                     | <b>8.1. B</b>      | Catalina s, Martín. 1,3,5,7,9,11 | 17           | 13                |
| II PLAN DE VIVIENDA |                    |                                  |              |                   |
|                     | PARCELA            | DIRECCIÓN                        | TOTAL PLAZAS | TOTAL DISPONIBLES |
| COMPRA              | <b>30 - A</b>      | Pilar Miró, 78                   | 22           | 12                |
|                     | <b>18. 1 A - 3</b> | Francisco Ayala; 2 , 4           | 79           | 65                |
|                     | <b>M - 7</b>       | Dalia, 2                         | 54           | 54                |



|                             |                    |                                  |              |                   |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------|-------------------|
|                             | <b>45</b>          | Sigrid, 2                        | 78           | 48                |
| <b>III PLAN DE VIVIENDA</b> |                    |                                  |              |                   |
| ALQUILER                    | <b>PARCELA</b>     | DIRECCIÓN                        | TOTAL PLAZAS | TOTAL DISPONIBLES |
|                             | <b>81A</b>         | Frida Kahlo 2 al 12              | 12           | 9                 |
|                             |                    | Avd. Levante 183 -185            |              |                   |
| <b>30 IVIMA</b>             | AVD JOSE HIERRO 34 | NO DISPONIBILIDAD                |              |                   |
| <b>IV PLAN DE VIVIENDA</b>  |                    |                                  |              |                   |
| COMPRA                      | <b>PARCELA</b>     | DIRECCIÓN                        | TOTAL PLAZAS | TOTAL DISPONIBLES |
|                             | <b>RC12</b>        | C/ Madres de la Plaza de Mayo, 4 | 54           | 47                |
|                             | <b>RC13</b>        | C/ Madres de la Plaza de Mayo, 2 | 28           | 20                |
|                             | <b>RC16</b>        | C/ Manuela Malasaña, 7           | 51           | 37                |
|                             | <b>RC17</b>        | C/ Las Trece Rosas,2             | 58           | 51                |
| <b>V PLAN DE VIVIENDA</b>   |                    |                                  |              |                   |
| ALQUILER                    | <b>332A2</b>       | Avenida José Hierro 90           | 76           | 42                |
| VENTA                       | <b>RC 10</b>       | C/ Madres de la Plaza de Mayo,6  | 67           | 52                |
|                             | <b>RC 11</b>       | C/ María Moliner, 9              | 24           | 1                 |
|                             | <b>RC15</b>        | C/ María Moliner, 3              | 57           | 42                |

**DATOS RESUMEN-FORMAS DE COMERCIALIZACIÓN**

| PLANES DE VIVIENDA | VENTA /ALQUILER | ALQUILER |
|--------------------|-----------------|----------|
| I PLAN             | 53              | 123      |
| II PLAN            | 233             |          |
| III PLAN           |                 | 12       |
| IV PLAN            | 191             |          |
| V PLAN             | 148             | 76       |
| VI PLAN            | ---             | ---      |

| APARCAMIENTOS RIVAS URBANIZACIONES | VENTA / ALQUILER | ALQUILER |
|------------------------------------|------------------|----------|
|                                    | 534              | 211      |

| <b>CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE ABOGADOS DE ATOCHA</b> |                  |
|--|------------------|
| CONCEPTO   | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD  | 39.434,96        |
| SEGUROS  | 1.259,42         |
| TRIBUTOS   | 5.857,96         |
| <b>TOTAL COSTE</b>   | <b>46.552,34</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <b>96.203,32</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>   | <b>6.784,22</b>  |



| CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ |                   |
|---|-------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE           |
| GASTOS DE COMUNIDAD   | 26.419,92         |
| SEGUROS   | 1.259,42          |
| TRIBUTOS  | 5.284,51          |
| <b>TOTAL COSTE</b>  | <b>32.963,85</b>  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>   | <b>115.546,45</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>  | <b>8.088,25</b>   |

E

| CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE DOLORES IBARRURI |                  |
|---|------------------|
| CONCEPTO  | IMPORTE          |
| GASTOS DE COMUNIDAD                                       | 30.975,43        |
| SEGUROS   | 1.259,42         |
| TRIBUTOS  | 4.255,32         |
| <b>TOTAL COSTE</b>  | <b>36.490,17</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                     | <b>67.981,30</b> |
| <b>TOTAL IMPAGADOS</b>                                    | <b>4.758,69</b>  |

#### **2.1.3. Locales comerciales, oficinas y edificio ATRIO**

La gestión y comercialización de las oficinas en la sede del edificio ATRIO y locales comerciales se realiza por orden riguroso de petición por entrada en registro de la EMV. La disponibilidad se publica en la web para promoción, transparencia e información. Se prevé estudiar fórmulas de comercialización similares a las de los aparcamientos para adjudicar las vacantes.

Los locales comerciales alquilados que pertenecen al Patrimonio Público hacen un total de 18, quedando pendientes y disponibles, solamente 3 locales comerciales. Las oficinas del edificio ATRIO hacen un total de 11, actualmente todas ocupadas por empresas privadas y el resto destinadas a uso municipal.

Progresivamente el Ayuntamiento ha ido asumiendo determinados gastos de mantenimiento en ATRIO en contraprestación por el uso municipal de instalaciones.

#### LOCALES DISPONIBLES EMV RIVAS VACIAMADRID (venta/alquiler)

| PARCELA | LOCAL COMERCIAL | m2     | DIRECCIÓN                      | PRECIO RENTA MENSUAL SIN IVA | PVP SIN IVA  |
|---------|-----------------|--------|--------------------------------|------------------------------|--------------|
| RC8     | LOCAL 1         | 82     | Madres de la plaza de Mayo, 10 | 878,72 €                     | 129.150 €    |
| RC9     | LOCAL 1         | 201,00 | Madres de la plaza de Mayo, 8  | 2.153,54 €                   | 323.091,42 € |
| RC9     | LOCAL 6         | 203,00 | Madres de la plaza de Mayo, 8  | 2.175,38 €                   | 326.306,26 € |

#### LOCALES NO DISPONIBLES - EMV RIVAS VACIAMADRID



| PARCELA | Nº LOCAL | SUPERFICIE ÚTIL | DIRECCION LOCAL                 | ESTADO DEL LOCAL |
|---------|----------|-----------------|---------------------------------|------------------|
| 18.1A-3 | 1        | 127,12          | CL Francisco Ayala, 2 Y 4       | ALQUILADO        |
| 18.1A-3 | 3        | 127,12          | CL Francisco Ayala, 2 Y 4       | ALQUILADO        |
| 18.1A-3 | 4        | 118             | CL Francisco Ayala, 2 Y 4       | ALQUILADO        |
| 18      | 3        | 103             | Avda Pilar Miró, 82             | ALQUILADO        |
| 18      | 4        | 51              | Avda Pilar Miró, 82             | ALQUILADO        |
| 29      | 1        | 166             | Avda Pilar Miró, 80             | ALQUILADO        |
| 29      | 2        | 134             | Avda Pilar Miró, 80             | ALQUILADO        |
| 33.2A-2 | 1        | 93              | Avda Pilar Miró, 90             | ALQUILADO        |
| 45      | 2        | 163             | CL Sigrid, 2                    | ALQUILADO        |
| 45      | 3        | 62              | CL Sigrid, 2                    | ALQUILADO        |
| 8.1-A   | 1        | 213,27          | CL Frida Kahlo, 10              | ALQUILADO        |
| 8.1-A   | 2        | 223,77          | CL Frida Kahlo, 8               | ALQUILADO        |
| 8.1-A   | 3        | 169,52          | CL Frida Kahlo, 6               | ALQUILADO        |
| 8.1-A   | 4        | 88,53           | CL Frida Kahlo, 2               | RESERVADO        |
| 8.1-A   | 5        | 95,36           | AVDA DE LEVANTE, 185            | ALQUILADO        |
| 8.1-A   | 6        | 177,68          | AVDA DE LEVANTE, 183            | ALQUILADO        |
| RC8     | 2        | 93              | C/Madres de la Pza. de mayo, 10 | ALQUILADO        |
| RC-17   | 4        | 85              | CL LAS TRECE ROSAS, 2           | ALQUILADO        |

| CUADRO PRESUPUESTARIO SEDE EMV |  |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|
|                                | CONCEPTO   | IMPORTE           |
| EDIFICIO ATRIO                 | VIGILANCIA Y CONSERJERIA   | 85.265,85         |
|                                | LIMPIEZA Y JARDINERIA  | 10.941,07         |
|                                | MANTENIMIENTOS   | 5.880,88          |
|                                | TRIBUTOS SEDE: VADO  | 1.693,77          |
|                                | SEGUROS SEDE (OFICINA Y EDIFICIO)  | 9.190,38          |
|                                | GESTOR DE EXPEDIENTES  | 22.417,66         |
|                                | MANTENIMIENTO PROGRAMA ERP   | 68.454,93         |
|                                | <b>TOTAL COSTE</b>   | <b>203.844,54</b> |
| ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO    | LIMPIEZA Y JARDINERIA  | 7.151,24          |
|                                | MANTENIMIENTOS   | 36.123,54         |
|                                | SUMINISTROS  | 46.549,39         |
|                                | NOTARIA REGISTRO, SERVICIO JURIDICO, CONTRATACIÓN, FISCAL, LABORAL, PROCUR | 106.690,05        |
|                                | PUBLICIDAD, MATERIAL DE OFICINA, SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERIA           | 43.005,25         |
|                                | SEGUROS ( PROMOTOR)  | 12.123,32         |
|                                | TRIBUTOS SEDE: IBI Y TASA DE RESIDUOS                                      | 52.677,77         |
|                                | COMISIONES BANCARIAS   | 16.404,69         |
|                                | ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PUBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)         | 2.759,14          |
|                                | GASTOS ORGANOS DE GOBIERNO   | 11.980,21         |
| <b>TOTAL COSTE</b>             | <b>335.464,60</b>  |                   |

elementos constructivos y las instalaciones, así como realizando las operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a una suciedad persistente o temporal.





Para su puesta en marcha se licitó un Acuerdo Marco abierto de homologación de proveedores para los trabajos de adecuación y conservación del parque. Este procedimiento de contratación ha posibilitado obtener respuesta inmediata de empresas solventes, ante la necesidad de reacondicionar las viviendas de la EMV, para cubrir tanto las incidencias acaecidas durante el régimen de arrendamiento de las mismas o como las surgidas tras la recuperación de la posesión del inmueble, a fin de ponerlas a disposición de nuevos demandantes.

Las actuaciones abarcan tanto trabajos ordinarios como urgentes, que impliquen bien una reforma parcial, con tareas mínimas de acondicionamiento, como en caso justificado de necesidad, una reforma integral del inmueble recuperado para su posterior arrendamiento, evitando la dilación temporal que las exigencias legales de la contratación individualizada implican y que, al encontrarse la vivienda desocupada, puede llegar a favorecer la ocupación del inmueble.

El personal del departamento técnico de la EMV, asume como principal misión la gestión, coordinación y vigilancia en materia de conservación y mantenimiento preventivo y correctivo del parque, en colaboración con RIVAMADRID y empresas externas que atienden las necesidades para el correcto funcionamiento de las instalaciones en los inmuebles. A continuación, se detallan las actuaciones llevadas a cabo a través del Acuerdo Marco vigente, así como las intervenciones contratadas mediante contratos específicos y gastos menores. De todos ellos se pueden consultar conceptos concretos, empresas adjudicatarias e importes en los cuadros que se incluye en el apartado correspondiente a la Contratación del ejercicio 2025.

|                             | <b>EMPRESAS</b>          | <b>COSTES<br/>(IVA NO<br/>INCLUIDO)</b> |
|-----------------------------|--------------------------|---|
| ACUERDO MARCO (CB 5-21)     | VARIAS                   | 61.660                                  |
| CERRAJERO PROFESIONAL       | GASTOS MENORES           | 1.200                                   |
| PISCINAS                    | MTO. Y REPARACIONES      | 40.000                                  |
| CT + BT ATRIO               | MATYSE Mto+OCA BT        | 8.700                                   |
| ASCENSORES Y P.GARAJE       | DUPLEX Mto+correctivo    | 38.642                                  |
| FOTOVOLTAICA                | IGNEO Mto+correctivo     | 17.149                                  |
| CLIMATIZACION SEDE+ATRIO    | SUNFLOWER Mto+correctivo | 22.700                                  |
| CALDERAS INDIVIDUALES       | OFISAT                   | 45.000                                  |
| PCI                         | FERMALUX Mto+correctivo  | 23.405                                  |
| ATRIO Reparaciones cubierta | VERTIKAS                 | 6.310                                   |
| Actuaciones incendio FK 10  | VERTIKAS                 | 690                                     |
| G.M. Aparc. C/Cuenca        | OBRECON                  | 2.271                                   |
| ELECT. AUTORIZADO           | BELLAVISTA               | 3.039                                   |
| INSPECCIONES OCAS           | SIMECAL                  | 1.500                                   |
|                             | ISQ                      | 800                                     |
| JARDINERIA JH90             | ARQ.VEGETAL              | 15.000                                  |
| JARDINERÍA DEMAS PROMOS     | DEC. EXTERIORES          | 25.000                                  |
| ANTENAS Y GRUPOS FONICOS    | WELLSAT Mat.correctivo   | 6.000                                   |
| GRUPOS PRESION              | BOMBAS MORA              | 2.000                                   |
| CONTROL PLAGAS              | BYSAMA Mantenimiento     | 2.900                                   |
|                             | <b>TOTAL</b>             | <b>323.966€</b>                         |



El grado de ejecución del Plan de Mantenimiento en 2025 es satisfactorio en todas las promociones, con especial cumplimiento en actuaciones periódicas obligatorias como ascensores, calderas, instalaciones contra incendios o baja tensión.

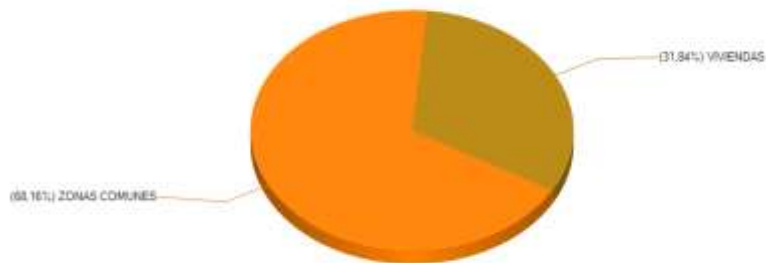
Existen diversas tareas programadas para el último trimestre de 2025, principalmente relacionadas con trabajos de rehabilitación de cubiertas en el edificio de Frida Kahlo y actuaciones de impermeabilización en José Hierro 90, cuyos proyectos han sido contratados a una empresa externa.

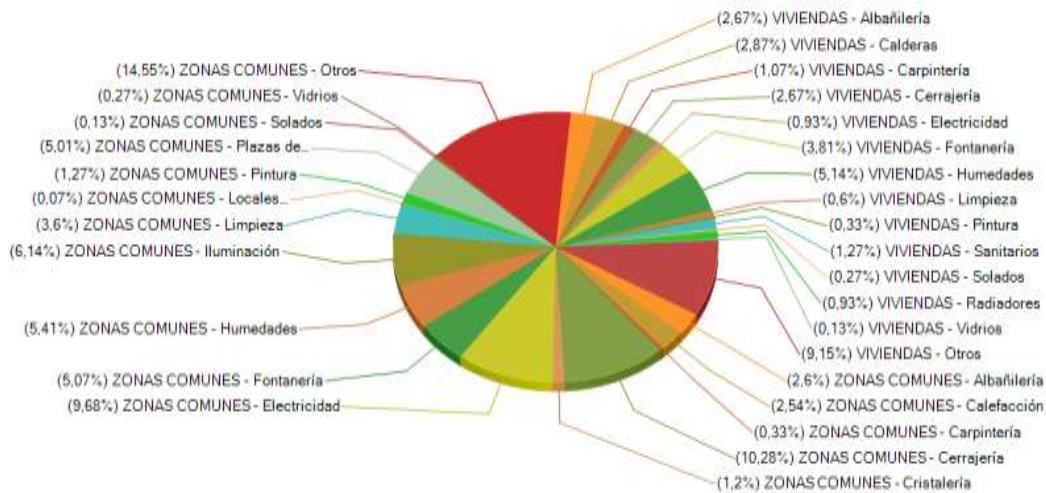
Asimismo, se prevé la ejecución de trabajos de albañilería, pintura y acondicionamiento de las instalaciones en zonas comunes y viviendas, con el objetivo de mantener las condiciones óptimas de habitabilidad y conservación del parque inmobiliario.

El sistema general de comunicación, control y gestión de las incidencias que se producen en el patrimonio de la EMV, se realiza a través de una aplicación informática. Permite mayor transversalidad en la interacción con los diferentes profesionales que intervienen en el proceso de resolución de incidencias.

A continuación, se muestran los datos relativos a las incidencias comunicadas durante el ejercicio 2025.

| Total de incidencias comunicadas (2025) |       |         |
|---|-------|---------|
| Zonas comunes                           | 1.021 | 68,16%  |
| Viviendas                               | 477   | 31,84%  |
| Total                                   | 1.498 | 100,00% |





### 2.2.2. Plan de Vivienda Joven

Tras la readjudicación a una nueva empresa constructora de las 83 viviendas en la parcela 44 en Avenida Pilar Miró se han concluido las obras y realizado el procedimiento de adjudicación entre las 1780 personas jóvenes solicitantes, previendo la formalización de los contratos de alquiler en breve.

### 2.2.3. Equipamientos de vivienda Colaborativa COHABITA RIVAS.

Se ha materializado la cesión del derecho de superficie de suelo dotacional municipal. La EMV es la encargada del control y seguimiento de la gestión para que se cumplan los proyectos sociales que fueron aprobados por el Ayuntamiento.

### 2.2.4. ARRU COVIBAR: 2ª fase y otros entornos.

La EMV es la encargada de la gestión y coordinación del Programa del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de COVIBAR de Rivas Vaciamadrid, a través de la creación de una Oficina de Información y asesoramiento para el proceso de tramitación de las ayudas y subvenciones del programa incluido en el Plan estatal de vivienda 2018-2021, ubicada en la Concejalía de Participación Ciudadana.

La Inversión en el Plan Renueva COVIBAR, ha sido en la totalidad: 4.714.504,28 €, siendo subvencionado el 2.418.363,82€, siendo realizada en dos fases. Los datos de accesibilidad después de la puesta en marcha de este Programa: antes del ARRU existían un 50% de los edificios sin ascensor, actualmente existen un 27%.

En el conjunto de las dos Fases se han realizado 70 actuaciones de accesibilidad, 20 de conservación y 4 de eficiencia energética.



## 2.3. Programas y servicios

### 2.3.1. Programa de equipamientos deportivos y cooperantes.

Las viviendas de uso compartido adscritas a estos Programas se encuentran dentro del parque público de vivienda municipal.

Durante el ejercicio 2025 se ha seguido con ambos programas en colaboración con las Concejalías de Servicios Sociales y de Deportes y se dará continuidad en 2026.

### 2.3.2. Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana.

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid a través, de su Empresa Municipal de Vivienda en su condición de medio propio municipal, ha llevado a cabo la creación y gestión de una bolsa de viviendas en régimen de alquiler en ejecución del Programa Pacto Regional Cañada Real. Ha comenzado ya la adjudicación de las viviendas previstas y se ha continuado con la custodia y mantenimiento de las mismas.

| COOPERANTES / PROGRAMA CAÑADA / RESIDENCIA DEPORTISTAS |   |          |            |   |
|--|---|----------|------------|---|
| PLANES   | INMUEBLE  | CONVENIO | OTROS USOS | PROGRAMA / DESTINO  |
| I PLAN   | MANUEL AZAÑA 119                                | 1*       |            | *Programa Jóvenes comprometidos   |
|  | ANTONIO LOPEZ 21                                | 1*       |            | *Aspadir  |
| III PLAN   | FRIDA KAHLO (2 al 12)<br>AVD. LEVANTE (183-185) | 4**      | 4***       | ** Convenio Servicios Sociales<br>** CEAR<br>*** Residencia deportistas<br>*** Viviendas por habitaciones |
| IV PLAN  | MANUELA MALASAÑA 7<br>MARIA MOLINER 8           | 1*       |            | * Cesión de uso Asociación Barrio de la Luna  |
| IVIMA  | JOSE HIERRO 34                                  | 1*       |            | * Uso temporal  |
| PROGRAMA   | REALOJO CAÑADA REAL                             | 18*      |            |   |

### 2.3.3. Programa de prevención de desahucios.

Continuando con el procedimiento iniciado en años anteriores, el Consejo de Administración aprobó un nuevo protocolo para buscar una solución ante situaciones de impago con el fin de evitar demanda de desahucio, dando opciones de fraccionamiento y compromiso de pago o en caso contrario intentar buscar alternativa habitacional en casos de vulnerabilidad social junto con los Servicios Sociales. Se han iniciado hasta la fecha de redacción de este documento 66 nuevos expedientes en este ejercicio, como resultado se han acordado 47 fraccionamientos de pago y por ahora se responde. En otros 13 expedientes no ha habido acuerdo, iniciándose





demandas y otros 9 están pendientes de recibir informes de vulnerabilidad, de los cuales 5 han comunicado voluntad de llegar a un acuerdo.

#### **2.3.4. Servicios de Atención al ciudadano, departamentos de Administración - Económico, Trabajo social y Contratación.**

La EMV dispone para la gestión del servicio de personal de la empresa de Servicios Rivamadrid y personal funcionario del Ayuntamiento.

La gestión y el horario de atención a la ciudadanía se establece en función de las necesidades del servicio de la Unidad de Vivienda, integrada en el organigrama de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda.

La estructura de la EMV incorpora distintos departamentos de atención al ciudadano, administración y gestión de patrimonio que conforman el sistema transversal de la entidad, y aportan de manera eficiente todos los trámites y recursos administrativos en materia de vivienda a la ciudadanía.

La EMV desde su municipalización en el 2016, ha visto incrementado su Patrimonio Público no sólo con la gestión propia del aumento de alquileres sino con los proyectos que se han ido incorporando a la empresa. Esto hace que la gestión del servicio sea cada vez más complicada de llevar a cabo con el mismo personal administrativo y técnico.

Se cuenta con una web renovada y actualizada permanentemente para mejorar y actualizar la información. Además, se dispone de un "Tablón de Comunidades" al que tienen acceso las personas inquilinas para conocer los presupuestos, y cualquier información de interés. Se ha implantado el Canal de Denuncias, que es de obligado cumplimiento en virtud de la normativa para todas las entidades de derecho público, sin que hasta ahora se hayan recibido comunicaciones.

En materia de Contratación durante el ejercicio 2025 se han llevado a cabo las siguientes licitaciones:





| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO  | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL             | NIF        | FECHA INICIO | PRECIO DE ADJUDICACION (SIN IVA) | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|--|--|------------|--------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 146/25               | Tasación 2 viviendas y 2 garajes C JOSÉ ISBERT, 6 ESC.1 PL.1 PTA.B   | <b>Valoraciones Mediterráneo, S.A</b>  | A-03319530 | 10/04/2025   | 560,00 €                         | 677,60 €                    |
| 177/25               | Inspección instalaciones Fotovoltaica en Promociones de Alquiler   | <b>ISQ SA</b>                          | A85957827  | 30/04/2025   | 770,00 €                         | 931,70 €                    |
| 1661/25              | SUMINISTRO LICENCIA SOFTWARE PRESTO  | <b>HEXA INGENIEROS</b>                 | A82892886  | 03/06/2025   | 510,00 €                         | 617,10 €                    |
| 2017/25              | Reposición de materiales para posibilitar la apertura la piscina sita en la promoción de viviendas en régimen de alquiler María Zambrano 1, propiedad de EMV                           | <b>CRISAN SPORT &amp; BEAUTY, S.L.</b> | B06808380  | 13/06/2025   | 711,55 €                         | 860,98 €                    |
| 2018/25              | Sustitución de los equipos de medición de las instalaciones de fotovoltaica en las promociones de viviendas de alquiler sitas en María Zambrano y Manuel Azaña, propiedad de EMV Rivas | <b>IGNEO INGENIERIA SOSTENIBLE SLU</b> | B10864163  | 13/06/2025   | 1.616,66 €                       | 1.956,16 €                  |
| 2040/25              | Acondicionamiento lucernario Edificio Atrio  | <b>VERTIKAS MILENIUM SL</b>            |            | 01/07/2025   | 2.340,00 €                       | 2.831,40 €                  |
| 2049/25              | Mantenimiento correctivo Piscina María Zambrano 1  | <b>CRISAN SPORT &amp; BEAUTY, S.L.</b> | B06808380  | 04/07/2025   | 1.303,99 €                       | 1.577,82 €                  |
| 2054/25              | Apertura y sustitución de cerraduras y cerrojos FAC con carácter urgente por intento de ocupación en CI CORREGIDOR MENDO ZUÑIGA 11 BA  | <b>EMILIO PATON SAN ROMAN</b>          | 51916385A  | 08/07/2025   | 625,00 €                         | 756,25 €                    |
| 2057/25              | Limpieza en cuarto instalaciones y zonas comunes a causa del incendio en Frida Kahlo 10  | <b>GEINDEPO SL</b>                     | B84311752  | 10/07/2025   | 690,00 €                         | 834,90 €                    |

Cód. Validación: 647CCE565632704E245KAF442ZP  
 Verificación: <https://emv.rivasvaciamadrid.es/eletronicas/validacion>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 45



| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO  | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL                          | NIF       | FECHA INICIO | PRECIO DE ADJUDICACION (SIN IVA) | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|--|---|-----------|--------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 2058/25              | Actuaciones de limpieza, retirada elementos calcinados, reparación cuarto telecomunicaciones e instalación eléctrica a causa incendio Frida Kahlo 10 | <b>VERTIKAS MILENIUM SL</b>                         | B85078004 | 10/07/2025   | 3.970,00 €                       | 4.803,70 €                  |
| 2078/25              | Suministro 3 mandos garaje para la promoción en régimen de alquiler titularidad de la EMV Rivas  | <b>SUMINISTROS E INSTALACIONES VINATEROS CAVERO</b> | B85078004 | 05/08/2025   | 81,15 €                          | 98,19 €                     |
| 2128/25              | Servicio electricista para solucionar derivaciones en el alumbrado de los garajes de Frida Kahlo y Manuel Azaña                                      | <b>ELECTRICIDAD BELLAVISTA SL</b>                   | B85374742 | 18/09/2025   | 1.080,00 €                       | 1.306,80 €                  |
| 2143/25              | Obras de colocación de tubo vertical de calefacción y aire acondicionado y fijación de tableros en pasarela 2ª planta Edificio Atrio                 | <b>VERTIKAS MILENIUM SL</b>                         | B85078004 | 07/10/2025   | 4.050,00 €                       | 4.900,50 €                  |

**CONTRATOS MENORES 2025**

| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL | NIF | FECHA FORMALIZACION | DURACION EN MESES | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|---------------------|----------------------------|-----|---------------------|-------------------|-----------------------------|
|----------------------|---------------------|----------------------------|-----|---------------------|-------------------|-----------------------------|

Cód. Validación: 6JK7GCF5SQT2KAE24SKAF143ZR  
 Verificación: <https://emv.rivasvaciamadrid.es/electronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 44



| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO  | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL                 | NIF        | FECHA FORMALIZACION | DURACION EN MESES | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|--|--|------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|
| 406/2024             | Asistencia técnica de apoyo en la gestión de contratos basados del acuerdo marco 60/2024 para la adecuación y conservación del parque inmobiliario propiedad de la EMV de Rivas Vaciamadrid  | JULIO MONTERO MARTIN                       | 47039907P  | 01/01/2025          | 6 meses           | 16.335,00                   |
| 52/2025              | Inserción de reportajes y anuncios publicitarios de la EMV RIVAS en el medio de comunicación DIARIO DE RIVAS.  | NUEVO SURESTE SLU                          | B70842364  | 13/02/2025          | 11 meses          | 10.164,00                   |
| 55/2025              | Inserción de reportajes y anuncios publicitarios de la EMV RIVAS en el medio de comunicación REVISTA ZARABANDA y Diario Digital "ZARABANDA INFO"   | ZARABANDA EDICIONES PUBLICIDAD SL          | B86293081  | 13/02/2025          | 11 meses          | 5.808,00                    |
| 56/25                | Inserción de reportajes y anuncios publicitarios de la EMV RIVAS en el medio de comunicación RIVAS ACTUAL  | RIVAS ACTUAL (ENRIQUE AYALA VELASCO )      | 45001234S  | 28/02/2025          | 11 meses          | 5.505,50                    |
| 57/2025              | Inserción de reportajes y anuncios publicitarios de la EMV RIVAS en el medio de comunicación REVISTA COVIBAR   | REVISTA COVIBAR (JOSÉ JORGE GARCIA MACHÓN) | 50308333-L | 13/02/2025          | 11 meses          | 2.776,95                    |
| 135/25               | Servicio de Procurador ante los tribunales en Procedimientos Ordinarios 2682/2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 71 de Madrid y 351/2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Arganda del Rey, que implican a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid                                 | ALBERTO COLLADO MARTIN                     | 03850561B  | 09/04/2025          | 12 meses          | 14.042,67                   |
| 137/25               | Servicio de compra de espacios publicitarios en medios de comunicación, redes sociales, radio y publicidad exterior para la difusión del plan estratégico de vivienda y del sorteo de 83 viviendas públicas en alquiler para jóvenes en Rivas Vaciamadrid por parte de la Empresa Municipal de Rivas Vaciamadrid | MEDIA SAPIENS SPAIN SL                     | 0016060    | 21/05/2025          | 5 mayo a 13 junio | 15.064,50                   |

Cód. Validación: 6JK7G075Q72KAE24SKAF143ZR  
 Verificación: https://emv.rivasvaciamadrid.es/electronicas/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 45



| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO  | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL        | NIF       | FECHA FORMALIZACION | DURACION EN MESES        | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|--|-----------------------------------|-----------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1249/25              | Elaboración de un dictamen pericial, que comprenda la valoración y crítica del dictamen pericial realizado por el arquitecto superior D. Fernando Echarri Torres, aportado a la demanda por la mercantil TABLEROS Y PUENTES S.A. en el Procedimiento Ordinario 351/2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Arganda del Rey, contra la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A. (EMV). | ACRO ARQUITECTOS E INGENIEROS SLP | B75548750 | 03/06/2025          | 2 meses                  | 17.545,00                   |
| 2019/25              | Servicio de asistencia técnica para la realización de un sorteo público entre solicitantes de viviendas en alquiler promovidas por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid  | SISTEMAS MERSOS SL                | B86709391 | 25 DE JUNIO         | 27 Y 28 DE JUNIO         | 15.004,00                   |
| 2026/25              | Realización de actuaciones urgentes en el garaje, instalaciones piscina y alumbrado exterior de inmueble de su titularidad sito en Calle María Zambrano nº 1   | ELECTRICIDAD BELLAVISTA SL        | B86374742 | 01/07/2025          | 01/07/2025               | 1.216,05                    |
| 2067/2025            | Contrato mixto de Suministro y Obras para subsanar las deficiencias detectadas en instalaciones fotovoltaicas en la promoción ubicada en CI Frida Kahlo 2-12   | IGNEO IGNERIA SOSTENIBLE SLU      | B10864163 | 25/08/2025          | 01/09/2025 al 31/10/2025 | 12.413,80                   |
| 2068/2025            | Contrato mixto de Suministro y Obras para subsanar las deficiencias detectadas en instalaciones fotovoltaicas en la promoción ubicada en CI María Zambrano 1   | IGNEO IGNERIA SOSTENIBLE SLU      | B10864163 | 25/08/2025          | 01/09/2025 al 31/10/2025 | 3.514,71                    |
| 2069/2025            | Contrato mixto de Suministro y Obras para subsanar las deficiencias detectadas en instalaciones fotovoltaicas en la promoción ubicada en Manuel Azaña 119-123  | IGNEO IGNERIA SOSTENIBLE SLU      | B10864163 | 25/08/2025          | 01/09/2025 al 31/10/2025 | 8.959,54                    |

Cód. Validación: 61K7GCP001272KAE24SKAP037R  
 Verificación: https://emv.rivasvaciamadrid.es/portal/verificas/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págs. 30 de 45



| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO  | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL | NIF       | FECHA FORMALIZACION | DURACION EN MESES                               | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|--|----------------------------|-----------|---------------------|---|-----------------------------|
| 2137/25              | Asistencia técnica para elaborar proyecto de ejecución de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud en la rehabilitación por filtraciones de aguas subterráneas en el edificio de la Avda José Hierro, 90 propiedad de la EMV de Rivas Vaciamadrid                | JULIO MONTERO MARTIN       | 47039907P | 10/10/2025          | 4 SEMANAS                                       | 5.923,56                    |
| 2138/25              | Asistencia técnica para elaborar proyecto de ejecución de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud en la rehabilitación de cubiertas en los edificios de la calle Frida Kahlo 2-4-6 y 8-10-12 y Avenida Levante 183-185 propiedad de la EMV de Rivas Vaciamadrid | JULIO MONTERO MARTIN       | 47039907P | 10/10/2025          | 4 SEMANAS                                       | 9.605,83                    |
| 2150/25              | Servicio de gestión energética del edificio propiedad de EMV Rivas sito en Avda Pilar Miró nº 14 c/v C/ José María Rodero nº 2.  | SUNFLOWER ENERGIAS SL      | B97156526 | 17/10/2020          | 12 MESES, SALVO LICITACIÓN ANTERIOR A ESA FECHA | 8.424,06                    |

**CONTRATOS MAYORES 2025**



Cód. Validación: 6JK7GCPST2KAE24SKAF143ZR  
 Verificación: <https://emrivasvaciamadrid.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica

| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO   | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL                  | CIF       | FECHA FORMALIZACION | DURACION EN MESES      | PRECIO DE ADJUDICACION (SIN IVA) | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|---|---|-----------|---------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 24/25                | LOTE 1. Servicio de Asesoría, defensa y representación jurídicas mediante abogado y procurador, de los intereses de la EMV RIVAS  | De Lucas y Benitez SLU                      | B45748423 | 06/05/2025          | 12 meses (2 prórrogas) | 37.800,00 €                      | 45.738,00 €                 |
|                      | LOTE 2. Servicio de asistencia jurídica, técnica, tramitación electrónica y formación en materia de Contratación Pública  | Loc Consulting SL                           | B95119400 | 06/05/2025          | 12 meses (2 prórrogas) | 29.900,00 €                      | 36.179,00 €                 |
| 63/25                | Contratación del Servicio de Asistencia Técnica para la elaboración de un Plan Estratégico Municipal de Vivienda y Suelo de Rivas Vaciamadrid                               | Espacio Común Sociedad Cooperativa Andaluza | F90219569 | 27/03/2025          | 8 meses                | 48.000,00 €                      | 58.080,00 €                 |
| 134/25               | Servicio integral de mantenimiento y socorrismo de la piscina de la Promoción en régimen de alquiler propiedad de la EMV Rivas sita en Avda de José Hierro nº 90 y Servicio | LOTE 1: Mantenimiento de piscinas Bersar SL | B85909414 | 09/06/2025          | 12 meses               | LOTE 1:16.850,00                 | LOTE 1:20.388,50            |

Cód. Validación: 6JK7G85OT2KAE24SKAF143ZR  
 Verificación: <https://emv.rivasvaciamadrid.es/electronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 45



| NUMERO DE EXPEDIENTE | OBJETO DEL CONTRATO  | ADJUDICATARIO/RAZÓN SOCIAL                                    | CIF       | FECHA FORMALIZACION | DURACION EN MESES | PRECIO DE ADJUDICACION (SIN IVA) | PRECIO ADJUDICACION CON IVA |
|----------------------|--|---|-----------|---------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 2014/25              | integral de mantenimiento y socorrismo de la piscina de la promoción en régimen de alquiler propiedad de la EMV Rivas sita en Cl María Zambrano nº 1   | LOTE 2: Crisan Sport & Beauty S.L                             | B06808380 |                     |                   | LOTE 2:17.890,00                 | LOTE 2:21.646,90            |
|                      | Servicios de implantación de un ERP (Enterprise Resource Planning), sistema de planificación de recursos empresariales, mantenimiento y gestión para dar cobertura a la contabilidad, gestión de proveedores, gestión presupuestaria, y procesos de arrendamientos, compras, administración y gestión de clientes del Patrimonio Público de viviendas, locales y aparcamientos, propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A | En proceso de licitación. Publicado en Plataforma el 22/10/25 |           |                     |                   |                                  |                             |

Cód. Validación: 6JK7GCPST2KAE24SKAF143ZR  
 Verificación: <https://em.rivasvaciamadrid.es/elelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 45

**CONTRATOS BASADOS 2025 (ACUERDO MARCO)**



| Nº de expediente            | Objeto del contrato   | NIF del adjudicatario | Adjudicatario                  | Fecha del Acuerdo de Adjudicación | Precio (sin IVA) | Precio (con IVA) |
|-----------------------------|---|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| CB 5/60-24 (expte 25/25)    | Actuaciones de reparación albañilería portales y garajes promoción de viviendas en Avda José Hierro nº 90 de Rivas Vaciamadrid                                  | B05124516             | CONSTRUCCIONES NAVARREVISCA SL | 07/02/2025                        | 21.250,00 €      | 25.712,50 €      |
| CB 6/60-24 (expte 72/25)    | Ejecución de trabajos de cerrajería en varias promociones del parque de alquiler inmobiliario de la EMV RIVAS   | A78066487             | LICUAS S.A                     | 13/03/2025                        | 28.950,00 €      | 35.029,53 €      |
| CB 7/60-24 (expte 76/25)    | Actuaciones de acondicionamiento de vivienda sita en Avda. José Hierro 90,portal 5, 5º D, del parque público inmobiliario propiedad de la EMV RIVAS             | B84687862             | OBRECON CHICHARRO SLU          | 10/03/2025                        | 5.575,00 €       | 6.745,75 €       |
| CB 8/60-24 (expte 77/25)    | Actuaciones de acondicionamiento de vivienda sita en Madres de la Plaza de Mayo nº 4, portal 3, 3º A, del parque público inmobiliario propiedad de la EMV RIVAS | B84687862             | OBRECON CHICHARRO SLU          | 20/03/2025                        | 3.650,00-€       | 4.416,50-€       |
| CB 9/60-24 (expte 81/25)    | Actuaciones de acondicionamiento de vivienda sita en Plaza Cañada Real nº 5, 3ºC, del parque público inmobiliario propiedad de la EMV RIVAS                     | B84687862             | OBRECON CHICHARRO SLU          | 12/03/2025                        | 2.281,25 €       | 2.760,31-€       |
| CB 10/60-24 (expte 102/25)  | Rehabilitación de patologías de humedades y filtraciones de agua en 4 promociones   | B05124516             | CONSTRUCCIONES NAVARREVISCA SL | 21/05/2025                        | 113.850,00 €     | 137.758,50 €     |
| CB 11/60-24 (expte 110 /25) | Acondicionamiento de vivienda sita en CI José Hierro 90, Portal 9, 3º C   | B05124516             | CONSTRUCCIONES NAVARREVISCA SL | 13/05/2025                        | 2.900,00 €       | 3.509,00 €       |
| CB 12/60-24 (expte 104/25)  | Acondicionamiento instalaciones eléctricas edificio Atrio   | A78066487             | LICUAS S.A,                    | 14/05/2025                        | 7.990,00 €       | 9.667,90 €       |

Cód. Validación: 6JK75CPSQT2KA-E24SKAF1437R  
 Verificación: https://emv.rivasvaciamadrid.es/electronicas/  
 Documento firmado electrónicamente desde el portal de la Administración Pública



| Nº de expediente             | Objeto del contrato   | NIF del adjudicatario | Adjudicatario                          | Fecha del Acuerdo de Adjudicación | Precio (sin IVA) | Precio (con IVA) |
|------------------------------|---|-----------------------|--|-----------------------------------|------------------|------------------|
| CB 13/60-24 (expte 105/25)   | Revisión de instalaciones eléctricas y elaboración de informe de necesidades de acondicionamiento en las promociones de alquiler propiedad de la EMV Rivas sitas en Cl Manuel Azaña 119, 121 y 123 y Cl Antonio López 21, 23, 25 y 27 | B78800380             | FERMALUX SL                            | 21/05/2025                        | 1.350,00 €       | 1.633,50 €       |
| CB 14/60-24 (expte 1530-25)  | Acondicionamiento de office en planta baja Edificio Atrio, Avda José Hierro nº 36 Rivas Vaciamadrid   | A78066487             | LICUAS S.A.                            | 10/06/2025                        | 1.450,00 €       | 1.754,50 €       |
| CB 15/60-24 (expte 2027/25)  | Acondicionamiento instalaciones eléctricas en las promociones de alquiler propiedad de EMV Rivas sitas en Manuel Azaña nº 119,121 y 123 y Antonio López 21, 23,25 y 27  | A78066487             | LICUAS S.A.                            | 01/07/2025                        | 7.953,00 €       | 9.623,13 €       |
| CB 17/60-24 (expte 2059 /25) | Acondicionamiento de 5 viviendas del parque inmobiliario de alquiler, sitas en Avda José Hierro nº 90, propiedad de la EMV Rivas  | B84687862             | OBRECON CHICHARRO SLU                  | 23/07/2025                        | 15.908,48 €      | 19.249,26 €      |
| CB 18 /60-24 (expte 2060/25) | Acondicionamiento de 4 viviendas en régimen de alquiler propiedad de la EMV Rivas   | A28416089             | TEODORO DEL BARRIO SA                  | 14/08/2025                        | 5.000,00 €       | 6.050,00 €       |
| CB 19/60-24 (expte 2103 /25) | Acondicionamiento de 2 viviendas en régimen de alquiler propiedad de la EMV Rivas en Cl Manuel Azaña 119, portal 4, 2º A y portal 5, 2º C   | B84687862             | <a href="#">OBRECON CHICHARRO, SLU</a> | 15/09/2025                        | 8.139,60 €       | 9.848,92 €       |
| CB 20/60-24 (expte 2105 /25) | Acondicionamiento de una vivienda en régimen de alquiler propiedad de la EMV Rivas en Paseo de Talleres 50, Villaverde (MADRID).  | B84687862             | <a href="#">OBRECON CHICHARRO, SLU</a> | 15/09/2025                        | 4.521,50 €       | 5.471,02 €       |
| CB 21/60-24 (expte 2106 /25) | Acondicionamiento de una vivienda en régimen de alquiler propiedad de la EMV Rivas en la Cl Antonio López 21, Bloque 4, 2ºA y 2ºB   | B84687862             | <a href="#">OBRECON CHICHARRO, SLU</a> | 15/09/2025                        | 6.347,60 €       | 7.680,60 €       |

Cód. Validación: 6JK7GCPSC0L0KAE24SKAF06Z7R  
 Verificación: https://emv.rivasvaciamadrid.es/validacion/6JK7GCPSC0L0KAE24SKAF06Z7R  
 Documento firmado electrónicamente desde el Portal de Internet de Rivas Vaciamadrid



**PRORROGAS CONTRATOS MAYORES LICITADOS**

| EXPEDIENTE   | OBJETO  | DURACIÓN  | 1ª PRORROGA                              | 2ª PRORROGA   |
|--|---|---|--|---|
| <b>699/21<br/>Wonder Insurances<br/>Brokers SL</b> | Mediación de seguros, Gerencia de Riesgos, Correduría de Seguros  | 24 Meses + 12 +12<br>contrato firmado<br>19/05/22 | 19/05/2024                               | <b>MARZO 2025<br/>comunicada<br/>segunda y<br/>última<br/>prórroga<br/>hasta<br/>19/05/26</b> |
| <b>221/21<br/>APAREJO OFICINA<br/>TECNICA S.L</b>  | Servicios de Dirección de Ejecución de Obra (Arquitecto Técnico) y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de construcción de edificio residencial de 83 VPPA, garajes, trasteros y local de comunidad en parcela 44 Z.U.O.P 09 "LOS MONTECILLOS".   | 33 meses +27<br>contrato firmado<br>25/10/21      | 24/07/2024 (PRÓRROGA<br>DE 27 MESES MAS) |   |
| <b>438/22<br/>PROLOGO SL</b>                       | Gestión de la Segunda Fase del programa de rehabilitación y regeneración urbana en el área del barrio de Covibar en el marco del RD 106/2018 conforme al Plan Estatal de Vivienda y gestión de otros entornos susceptibles de rehabilitación y regeneración dentro del Programa ERRP para la EMV de Rivas | 12 Meses + 12 +12<br>contrato firmado<br>14/06/23 | 14/06/2024                               | <b>ABRIL 2025<br/>comunicada<br/>2ª y última<br/>prórroga</b>                                 |
| <b>458/22<br/>GESTIONA</b>                         | Mantenimiento de la Plataforma Electrónica a través del Servicio Gestiona Nextgen (2ª Generación) para dar continuidad al proyecto de Administración Electrónica  | 12 Meses +12+12<br>contrato firmado<br>11/04/23   | 11/04/2024                               | <b>FEBRERO<br/>2025<br/>comunicada<br/>2ª prorroga<br/>hasta</b>                              |



Cód. Validación: 01K7ZCPS0T2KAE24SKA037E  
 Verificación: https://servicios.fincanadrid.es/portal/verificacion/verificacion.html  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 45

| EXPEDIENTE   | OBJETO  | DURACIÓN  | 1ª PRORROGA   | 2ª PRORROGA   |
|--|---|---|---|---|
|  |   |   |   | <b>11/04/26</b>   |
| <b>240/23<br/>FERMALUX</b>                                 | Servicio de mantenimiento preventivo, técnico legal y correctivo de los sistemas de protección contra incendios, instalados en los inmuebles patrimonio de EMV Rivas, y del suministro del material necesario   | 12 Meses + 12 +12<br>contrato firmado<br>22/12/23 | 22/12/2025  | <b>OCTUBRE<br/>2025<br/>Comunicada<br/>2ª prórroga<br/>hasta<br/>22/12/2026</b> |
| <b>320/23<br/>VALLDAURA Y<br/>ASOCIADOS SL,</b>            | Servicio externo de Auditoría de cuentas anuales ejercicios 2023-2024-2025  | 36 Meses (sin prórroga) de 26/12/23 a 2026)       |   |   |
| <b>12/24<br/>NUICON<br/>CONSTRUCCIONES<br/>Y PROYECTOS</b> | Continuación y conclusión de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 | 13 Meses de 14/06/24 a 14/07/25 (sin prórroga)    |   |   |
| <b>ACUERDO MARCO<br/>60/24</b>                             | HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES PARA LOS TRABAJOS LA ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO PROPIEDAD DE LA EMV RIVAS VACIAMADRID  | 1 + 1   | <b>Comunicada única<br/>prórroga de 12 meses<br/>hasta 03/09/26</b> |   |



Cód. Validación: 6JK7GCPST2KAE24SKAF143ZR  
 Verificación: <https://emrivasvaciamadrid.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 45

### **3. ACTUACIONES 2026**

#### **3.1. Plan de Vivienda Joven**

Se iniciará la explotación en alquiler del edificio de 83 viviendas para jóvenes de Avenida Pilar Miró 14.

#### **3.2. Nuevo Plan de Vivienda**

Se prevé iniciar un nuevo Plan de Vivienda una vez que se han definido los suelos idóneos para la promoción de nuevas viviendas en distintos regímenes de acceso que puedan responder a la creciente demanda de vivienda asequible en nuestro municipio. Desde la EMV se han estudiado suelos de propiedad municipal tanto residenciales como dotacionales para continuar su labor de promoción tanto en régimen de venta como de alquiler, con la idea de aprovechar líneas abiertas de financiación y subvención. La previsión es que se licite la redacción de proyectos y se inicien los trabajos de promoción.

#### **3.3. Plan de mantenimiento preventivo y encargo a RIVAMADRID**

Se continuará aplicando el Plan de mantenimiento integral anual que ejecute los trabajos y revisiones preventivas periódicas, para mantener las instalaciones en su funcionamiento normal reponiendo los elementos agotados o defectuosos, sustituyendo productos o piezas consumidos o desgastados, inspeccionando los elementos constructivos y las instalaciones, así como realizando las operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a una suciedad persistente o temporal. Estas actuaciones preventivas, si bien suponen un coste, supondrán también una prolongación en la vida de los edificios y sus instalaciones y por lo tanto un ahorro en costes de reparaciones que actualmente tienen un peso importante.

Con el fin de aplicar dicho Plan se dispone de un Acuerdo Marco que ha homologado a 9 empresas de servicios y obras (albañilería, pintura, carpintería, saneamiento, electricidad...) con un presupuesto de 600.000€ en dos anualidades, que concluye en septiembre de 2026 por lo que habrá de licitarse nuevamente.

Se dará continuidad al servicio de mantenimiento de los inmuebles que incluya la atención inmediata de pequeñas reparaciones en viviendas y zonas comunes. Y por otro lado se prevé la agrupación en una licitación por lotes de todos los mantenimientos que se realizan con empresas externas (ver apartado de Contratación).

Además, se producirá la renovación del encargo entre medios propios a la empresa municipal RIVAMADRID con el objeto de que continúe prestando servicios de limpieza y jardinería en las promociones de viviendas de la EMV.

#### **3.4. Incremento de ingresos de explotación y contención del gasto**

Se prevé continuar una actuación decidida para reducir gradualmente la morosidad tanto en el cobro de rentas como de cuotas de comunidad. El Consejo de Administración de la EMV ha aprobado un procedimiento reglado para abordar los impagos, consistente en proponer a las personas inquilinas en situación de morosidad el aplazamiento y fraccionamiento de deudas, ayudas sociales y, si todo ello no diera resultado, en última instancia la recuperación de los inmuebles para su ofrecimiento a las personas inscritas en el Registro único como demandantes.

Las nuevas contrataciones de servicios están suponiendo una contención en el gasto a lo que hay que añadir que el Ayuntamiento está asumiendo determinados gastos en el edificio ATRIO.

#### **3.5. Valorización patrimonial**

Se continuará con la comercialización de locales y plazas de aparcamiento, actuales y futuras y se prevé dar uso a la parcela de uso terciario Capa Negra, por lo que se está viendo la posibilidad de su arriendo. Asimismo, se pretende la puesta en uso del edificio de La Posada del Alcalde, previa conclusión de su reforma.

#### **3.6. Ingresos por transferencia directa**

Actualmente se produce un desequilibrio en la explotación de los inmuebles propiedad de la EMV como consecuencia de la falta de actualización de rentas, impagos y necesidades de mantenimiento extraordinario. Se está corrigiendo gradualmente este desequilibrio mejorando los ingresos y reduciendo gastos, pero se considera necesario que existan transferencias por parte del Ayuntamiento con el fin de corregir la situación y atender especialmente las necesidades del plan de mantenimiento. Se ha previsto una cuantía de 550.000€ que se incorpora al Presupuesto municipal en el capítulo 4 que se orientará al mantenimiento ordinario fundamentalmente, mientras que otros 500.000€ en capítulo 7 del Presupuesto municipal se destinará a actuaciones



extraordinarias de obras en la Posada del Alcalde, y actuaciones en edificios de viviendas de Frida Kahlo (cubiertas, garajes) y José Hierro 90 (filtraciones y fisuras).

### **3.7. Equipamientos de Vivienda Colaborativa "Cohabita Rivas"**

Una vez formalizada la cesión del derecho de superficie de las parcelas municipales podrá iniciarse la construcción. La EMV se mantendrá como encargada del control y seguimiento de la gestión para hacer cumplir los objetivos del programa.

### **3.8. Programa Plan Renueva Covibar**

Se procederá en el ejercicio 2026 a la justificación y liquidación una vez finalicen las obras sujetas a esta subvención de la segunda Fase del Área de Regeneración y Rehabilitación Urbana de COVIBAR donde las actuaciones han sido fundamentalmente de mejora de accesibilidad, pero también de conservación y de eficiencia energética.

Dado que para el Ayuntamiento la rehabilitación integral de los edificios existentes es una prioridad, se ha incluido como uno de los proyectos estratégicos del Plan de Acción de la Agenda Urbana de Rivas Vaciamadrid la elaboración de un Plan Local de Rehabilitación por parte de la EMV, que incluirá una serie de actuaciones de fomento y entre ellas el acompañamiento técnico para que comunidades de propietarios y vecindario en general puedan acceder a las ayudas públicas que se vienen destinando a este fin, y que puedan contar con las bonificaciones que ya se han previsto en las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento. Se ha elaborado un primer estudio del potencial de la rehabilitación en barrios como COVIBAR, Los Almendros, Pablo Iglesias y Casco Antiguo con vistas a su posible financiación a través del nuevo Plan estatal de vivienda.

### **3.9. Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana**

La EMV seguirá apoyando el programa con la adquisición, acondicionamiento y equipamiento básico de las viviendas para el cumplimiento y ejecución del plan de actuación del Ayuntamiento, que implica unos costes materiales y de gestión que serán mayores a partir de que se implemente el nuevo convenio suscrito entre diferentes administraciones para el realojo, por lo que será preciso contar con financiación.

En este ejercicio, previa valoración de las necesidades de cada familia la Comisión adjudicataria decidirá la adjudicación de las viviendas, de acuerdo a lo establecido en el proyecto de plan de actuación de realojos realizado al amparo del Real Decreto 1058/2021, de 30 de noviembre.

Se prevé la adscripción de nuevas viviendas al Programa con una aportación municipal de 500.000€.

### **3.10 Planificación de la Contratación**

Durante el ejercicio 2026, la EMV llevará a cabo la licitación por contratación pública de las siguientes actuaciones:

- Obras:
  - o Posada del Alcalde.
  - o Cubiertas en Frida Kahlo.
  - o Filtraciones en José Hierro 90.
  - o Obras de reparación de fisuras en zonas comunes y viviendas de José Hierro 90.
- Servicios de seguridad y vigilancia de las comunidades.
- Central receptora de alarmas, conexión y mantenimiento. Conexión y mantenimiento de sistemas de alarmas.
- Servicio integral de sostenimiento, conservación y cuidado de los edificios e instalaciones titularidad de la EMV por lotes, que integrarán en una sola licitación los servicios que ahora se contratan de forma separada:
  - o Lote 1. Central receptora de alarmas, conexión y mantenimiento:
    - Conexión y mantenimiento de sistemas de alarmas.
    - Supervisión continua mediante central receptora de alarmas.



- Lote 2. Atención de averías, suministro y reposición de calderas de comunidades:
    - Reparación de calderas comunitarias.
    - Suministro e instalación de nuevas calderas si es necesario.
  - Lote 3. Mantenimiento de grupos fónicos y antenas de televisión:
    - Mantenimiento y reparación de sistemas de intercomunicación (grupos fónicos).
    - Revisión y ajuste de antenas de televisión.
  - Lote 4. Pocería:
    - Desatascos, inspección y limpieza de redes de saneamiento.
    - Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de pocería.
  - Lote 5. Control de plagas:
    - Prevención y erradicación de plagas en edificios e instalaciones.
    - Servicio periódico de control y desinfección.
  - Lote 6. Mantenimiento de ascensores y puertas de garaje:
    - Mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores.
    - Mantenimiento y reparación de puertas automáticas de garaje.
  - Lote 7. Mantenimiento de paneles solares y del centro de transformación:
    - Revisión y mantenimiento de instalaciones solares térmicas y fotovoltaicas.
  - Lote 8. Mantenimiento de grupos de presión y bombas de achique:
    - Inspección, reparación y mantenimiento de grupos de presión de agua en comunidades.
  - Lote 9. Mantenimiento de equipos de ventilación/extracción de aire:
    - Mantenimiento de sistemas de ventilación y extracción de aire en edificios comunitarios.
  - Lote 10. Prevención de incendios.
  - Lote 11. Baja tensión y mantenimiento del centro de transformación eléctrica de la sede de EMV.
- Nuevo Acuerdo Marco de obras de mantenimiento que integre albañilería, pintura, saneamiento, carpintería metálica y electricidad.
  - Servicio integral de mantenimiento y socorrismo de las piscinas de las promociones en Avda. José Hierro 90 y María Zambrano.
  - Servicio de inserción de publicidad en medios de comunicación.



#### 4. EVOLUCIÓN DE LA DEUDA BANCARIA

| PRÉSTAMOS                            | PREVISIÓN REDUCCIÓN 2026-2025 | PREVISIÓN DEUDA 31/12/2026 | PREVISIÓN REDUCCIÓN 2025-2024 | PREVISIÓN DEUDA 31/12/2025 | REDUCCIÓN 2024-2023 | DEUDA 31/12/2024       |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|
| PARCELA 33.2A.2 VIVIENDAS            | 9,96%                         | 11.732.754,10 €            | 5,46%                         | 13.030.714,17 €            | 4,65%               | 13.783.896,04 €        |
| PARCELA 33.2A.2 GARAJES              | 5,23%                         | 198.463,34 €               | 4,69%                         | 209.417,53 €               | 4,22%               | 219.719,99 €           |
| PARCELA 45 GARAJES                   | 5,18%                         | 199.724,55 €               | 11,72%                        | 210.642,96 €               | 25,26%              | 238.599,46 €           |
| PARCELA 45 VIVIENDAS                 |                               |                            |                               |                            |                     |                        |
| PARCELA 16.3.B VIVIENDAS EN ALQUILER | 16,69%                        | 1.276.909,03 €             | 12,64%                        | 1.532.761,67 €             | 11,59%              | 1.754.521,27 €         |
| PARCELA 1.3 VIVIENDAS EN ALQUILER    | 16,81%                        | 2.095.506,37 €             | 11,29%                        | 2.518.983,48 €             | 11,74%              | 2.839.464,68 €         |
| PARCELA 4.1.A VIVIENDAS EN ALQUILER  | 16,17%                        | 1.186.116,04 €             | 13,49%                        | 1.414.866,18 €             | 11,45%              | 1.635.443,19 €         |
| PARCELA M7 VIVIENDAS                 | 10,90%                        | 27.277,13 €                | 10,35%                        | 30.613,69 €                | 7,97%               | 34.147,66 €            |
| PARCELA RC16 VIVIENDAS               | 5,74%                         | 92.506,95 €                | 6,11%                         | 98.135,64 €                | 5,49%               | 104.524,43 €           |
|                                      |                               |                            |                               |                            |                     |                        |
| PRESTAMO PROMOTOR SANTANDER RC9      |                               |                            |                               |                            | 92,07%              | 48.897,04 €            |
| PRESTAMO ADICIONAL PARCELA 44        | 16,09%                        | 1.660.051,61 €             | NUEVO                         | 1.978.352,01 €             |                     |                        |
| PRESTAMO PROMOTOR PARCELA 44         | NUEVO                         | 4.799.999,96 €             | NUEVO                         | 1.209.893,88 €             | 100,00%             | 1.220.076,00 €         |
| FINANCIACIÓN NUEVAS PROMOCIONES      | NUEVO                         | 5.750.000,00 €             | NUEVO                         |                            |                     |                        |
|                                      | <b>AUMENTO</b>                |                            | <b>AUMENTO</b>                |                            | <b>REDUCCIÓN</b>    |                        |
| <b>TOTALES</b>                       | <b>30,52%</b>                 | <b>29.019.309,08 €</b>     | <b>1,62%</b>                  | <b>22.234.381,21 €</b>     | <b>-11,26%</b>      | <b>21.879.289,76 €</b> |

La distribución fundamental de la deuda de la empresa se divide en tres grandes grupos: deuda bancaria, que es fundamentalmente hipotecaria, deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas y deuda de acreedores y proveedores que está compuesta por la deuda que se mantenía con el acreedor Superficie Cartera de Inversiones, antes Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. (Grupo Ortiz), y que ahora se ha concentrado en la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por ejecución de títulos judiciales. También existe una deuda con la Comunidad de propietarios de la Calle Sigrid como consecuencia de una sentencia judicial. En ambos casos el objetivo es ir liquidando deuda a medida que haya disponibilidad.

En cuanto a la deuda bancaria correspondiente a las promociones de alquiler, la deuda hipotecaria se irá reduciendo como es habitual según su amortización prevista de manera paulatina.

La distribución de la deuda en el ejercicio 2026 será fundamentalmente para la financiación del nuevo plan de vivienda y restos de deuda hipotecaria de las promociones; deuda tributaria aplazada al Ayuntamiento de Rivas y deuda con proveedores.



## 5. ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

### Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2026

|  | Ejercicio 2026        |
|--|-----------------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>  |                       |
| 1. Importe neto de la cifra de negocio   | 1.051.202,00          |
| a) Ventas  | 1.051.202,00          |
| b) Prestaciones de Servicios   | -                     |
| 2. Var. Existencias productos terminados   | 5.343.336,13          |
| 3. Trabajos realizados empresa su activo   | -                     |
| 4. Aprovisionamientos  | - 8.857.740,49        |
| a) Consumo mercaderías   | - 5.850.000,00        |
| b) Trabajos realizados por otras empresas.   | - 3.007.740,49        |
| 5. Otros ingresos de explotación   | 8.539.034,48          |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                                | 6.145.739,69          |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio             | 2.393.294,79          |
| 6. Gastos de Personal  | - 99.128,54           |
| a) Sueldos, salarios y asimilados  | - 77.263,34           |
| b) Cargas sociales   | - 21.865,20           |
| 7. Otros Gastos de explotación   | - 1.347.381,07        |
| a) Servicios exteriores  | - 484.937,60          |
| b) Tributos  | - 442.108,63          |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales      | - 420.334,84          |
| d) Otros gastos de gestión corriente   | -                     |
| 8. Amortización del inmovilizado   | - 1.680.929,78        |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras                | 272.228,78            |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado                       | -                     |
| 12. Otros Resultados   | -                     |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>                     | <b>3.220.621,51</b>   |
| 14. Ingresos Financieros   | -                     |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros                         | -                     |
| b2) De terceros  | -                     |
| 15. Gastos financieros.  | - 1.289.951,43        |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas                                   | -                     |
| b) Por deudas con terceros   | - 1.289.951,43        |
| c) Por actualización de provisiones  | -                     |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>                                  | <b>- 1.289.951,43</b> |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>                                 | <b>1.930.670,08</b>   |
| 17. Impuestos sobre beneficios   | - 4.712,89            |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b> | <b>1.925.957,19</b>   |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>                                       | <b>1.925.957,19</b>   |

a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.



La integran los ingresos de los inmuebles en arrendamiento del primer, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto plan de vivienda.

b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

Se trata de la subsidiación del tipo de interés de los préstamos de las parcelas de alquiler más subvención recibida por la oficina técnica para la Rehabilitación y Regeneración del barrio de Covibar.

## 7. Otros gastos de explotación

a) Servicios exteriores

Refleja los gastos del Edificio Atrio, así como los de estructura y funcionamiento.

b) Tributos

Son los gastos por tributos corrientes municipales de la Sede, visados de contratos, tasas del poder jurisdiccional, impuesto sobre actividades económicas, impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica fotovoltaica y el ajuste de prorrata del impuesto sobre el valor añadido.

c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales

Compuesta por la provisión por impagados, que en ejercicio 2026 se estima en un 7%.

## 8. Amortización del inmovilizado

Gasto producido por la depreciación del valor que experimenta a lo largo del tiempo los activos adquiridos por la empresa que constituyen el inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias.

## 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras

Ingresos procedentes por la venta de los activos que fueron objeto de las subvenciones para financiar los terrenos donde están situados, así como las recibidas para la construcción de los edificios de las parcelas en arrendamiento.

## 15. Gastos financieros

b) por deudas con terceros

Intereses de los préstamos hipotecarios.

## 17. Impuesto sobre beneficios

Es la cuota a pagar en concepto de Impuesto de Sociedades correspondiente al ejercicio.



## 6. CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL.

La diferencia entre el resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional y la cuenta Presupuestaria Previsional se debe a los ajustes realizados para su incorporación al Presupuesto Consolidado Municipal. En concreto, se incluye la amortización de los préstamos bancarios y se suprime la amortización del inmovilizado.

### CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2026

| INGRESOS  |                     |
|---|---------------------|
| <b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>                  |                     |
| CAP. 1 Impuestos Directos y Cotizaciones Sociales |                     |
| CAP. 2 Impuestos Indirectos                       |                     |
| CAP. 3 Tasas, Precios Públicos y otros ingresos   |                     |
| CAP. 4 Transferencias corrientes.                 | 550.000,00          |
| CAP. 5 Ingresos patrimoniales                     | 7.261.263,26        |
| <b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>                  |                     |
| CAP. 6 Enajenación de inversiones reales          | 1.051.202,00        |
| CAP. 7 Transferencias de capital                  | 1.000.000,00        |
| <b>C) OPERACIONES FINANCIERAS</b>                 |                     |
| CAP. 8 Activos Financieros                        |                     |
| CAP. 9 Pasivos Financieros                        |                     |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>9.862.465,26</b> |

| GASTOS  |                     |
|---|---------------------|
| <b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>                    |                     |
| CAP. 1 Gastos de Personal                           | 99.128,54           |
| CAP. 2 Gastos corrientes en bienes y servicios      | 1.352.093,96        |
| CAP. 3 Gastos Financieros                           | 1.289.951,43        |
| CAP. 4 Transferencias Corrientes                    |                     |
| <b>B) FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS</b> |                     |
| CAP. 5 Fondo de Contingencia y otros imprevistos    |                     |
| <b>C) OPERACIONES DE CAPITAL</b>                    |                     |
| CAP. 6 Inversiones reales                           | 3.514.404,36        |
| CAP. 7 Transferencias de capital                    |                     |
| <b>D) OPERACIONES FINANCIERAS</b>                   |                     |
| CAP. 8 Activos Financieros                          |                     |
| CAP. 9 Pasivos Financieros                          | 2.755.178,25        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>9.010.756,55</b> |

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS</b> | <b>851.708,71</b> |
|-------------------------------------|-------------------|





Una vez debatido el punto, se somete a votación siendo aprobado el punto presentado por mayoría absoluta

**-14 votos a favor** emitidos por D<sup>a</sup>. Aida Castillejo Parrilla, D<sup>a</sup>. Rosario Sandoval Morales, D. José Luis Alfaro González, D<sup>a</sup>. Yasmín Elena Manji Carro, D. José Manuel Castro Fernández, , D<sup>a</sup>. Manuela Refolio Bonito, D<sup>a</sup>. Ángela Vijández Salas, D. Juan José González Blas, D<sup>a</sup>. Mónica Carazo Gómez, D<sup>a</sup>. Pilar Gabina Alonso García, D. Alberto Cabeza Saco , D. María Elena Muñoz Echevarría, D<sup>a</sup>. María Luisa Pérez González

Voto delegado de Doña Misericordia Chamorro Sánchez en Rosario Sandoval Moral, que vota a favor

**y 11 votos en contra de** Doña Janette Novo Castillo ,D. Francisco José Gallardo López, D. Álvaro Garrucho Díaz-Pavón, D<sup>a</sup>. María del Camino Rodríguez Prieto, D. Jesús Martínez Caballero, D. José Luis Borrallo Álvarez, D<sup>a</sup>. Leticia María Panadero Sáez, D. Francisco Javier Gil Rodríguez, Doña Amara Gómez Garzón, Doña Eliana Palacios Albornoz D<sup>a</sup>. María De Los Ángeles Guardiola Neira.

**Por consiguiente, el punto primero Aprobación, en su caso, del Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación para el 2026 (PAIF), queda aprobado por mayoría absoluta**

Y siendo las once horas y cincuenta y cinco minutos (11:55) , se pone fin a la presente reunión, de la que levanto el presente acta, en Rivas-Vaciamadrid, en el lugar y fecha supra referidos

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA  
DOÑA AIDA CASTILLEJO PARRILLA

EL SECRETARIO DE LA JUNTA  
DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

